

Ресстр договоров на пользование общим имуществом многоквартирных жилых домов

2012 год

наименование организации	номер и дата Договора	предмет Договора	МКД
ООО "Тyra Телеком"	Договор №ЮЗ -12-058 от 01/08/2012	размещение телекоммуникационного оборудования	Малиновского 8, Беллева 25, Волгоградская 111, Малиновского 6, Малиновского 56
ООО "Русская компания"	Договор бн от 01/11/2010	размещение телекоммуникационного оборудования	Грибоедова 6/1

отчет о выполненных работах по "текущему ремонту " ЗА 2012 ГОД

Беляева 25

№ п/п	вид работы	фактическая стоимость
1	Замена кранов на стояках ХГВС	3945
2	Остекление подъездов	2812
3	Работы с водоподогревателем	4937
4	Ремонт детской площадки	2200
5	Ремонт канализационных стояков	2358
6	Ремонт ограждения , лавочек	1860
7	Содержание тепловых узлов	17866
8	Завоз песка на детскую площадку (замена задвижек на отопление)	2500
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
	всего	38478

Отчет по обслуживанию жилого дома № 25 по улице Беляева

Площадь жилых помещений кв.м

3972,4

тариф на текущее обслуживание МКД
тариф на текущее обслуживание МКД с 01
июля 2012

11,82 руб/м2
12,36 руб/м2

Показатели	Тариф, руб./кв.м	Сумма, руб в месяц	Сумма, руб. в год	Виды работ
Доходы	12,36	48026,295	576315,54	
Доходы от жилых помещений	12,36	48026,295	576315,54	
Расходы, в т.ч.:	12,22	48542,728	582512,736	
Заработная плата о отчислениями по внебюджетные фонды , в т.ч.:				
слесарь-сантехник	1,46	5796	69552	Проведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Проведена наладка сантехники, произведена разборка, осмот и очистка грязевиков воздушной системы водоснабжения, компрессоров регулирующих клапанов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др. произведены частичные осмотры систем водоснабжения и водоотведения с периодичностью 3-6 раз в месяц, системы центрального отопления 3-6 раз в месяц в отопительный период, регулировка и наладка систем отопления в период ее опрессовки, промывка системы отопления. Техническое обслуживание проводится постоянно в течение всего периода эксплуатации дома.
электромонтер	1,09	4347	52164	Проведены работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Устранены незначительные неисправности электротехнических устройств (протирка и смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена или ремонт тепловых реле, выключателей в МОЛ, мелкий ремонт электропроводки и др.). Проведены частичные осмотры открытой электропроводки и светильников во вспомогательных помещениях с периодичностью 3 раза в месяц, произведены осмотры скрытой электропроводки с периодичностью 6 раз в месяц. Техническое обслуживание проводится постоянно в течение всего периода эксплуатации дома.
плотник	0,2	794,48	9533,76	Проведены работы по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов здания и по мере выявления устраняет повреждения в местах общего пользования. При подготовке дома к сезонной эксплуатации проведены работы по утеплению теплового контура, ремонт окон в местах общего пользования. Услуги специалиста такого профиля для обслуживания многоквартирного дома необходимы, так как в зимний период времени при низких температурах вышеназванные работы необходимо выполнять в кратчайшие сроки во избежание размораживания системы отопления и водоснабжения.
Мастер участка	1,46	5796	69552	контроль за работой, обслуживающего многоквартирный жилой дом , работа с подрядчиками
Уборка придомовой территории	2,2	8740	104880	Проводилась уборка тротуаров и дворовых территорий Летняя уборка включает в себя подметание, мойку или поливку придомовых территорий, уход за газонами. Зимняя уборка включает подметание и сдвигание снега, посыпка наледь песком из хлоридов, удаление снега и снежной , ледяных образований.
Уборка лестничных клеток	2	7945	95340	Проводилась работы по уборке лестничных клеток, выполнению влажной подметание и мытье лестничных площадок и маршей, обметание пыли с потолков, влажную протирку (стен, дверей, подоконников, перил, оконных и литьевых откосов, шкафов для электроустройств и слаботоочных устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье ледов и лифтов, следовка, инструмент, моющие
обслуживание контейнерной площадки	0,2	782,5	9390	отдельной контейнерной нет , заключен договор с ООО "Тюменьремжилсервис"
Общедоуплатационные затраты (заработная плата с отчислениями во внебюджетные фонды (с налогами) ИТР -пл. бухгалтер, бухгалтер по начислению ЖКУ , кассир , инженер , пл. инженер , ген.директор)	1,36	5403	64836	Руководство всеми видами деятельности предприятия в соответствии с действующим законодательством. Организация и ведение бухгалтерского учета в соответствии с Единым методологическим основным бухгалтерского учета и отчетности на территории Российской Федерации и ведение бухгалтерского учета в соответствии с плановым финансово - хозяйственной деятельности. Организация труда и заработной платы работников предприятия. Обеспечение кадрами работников предприятия, и специальность, организация учебно - методической работы по необходимым видам и формам подготовки и повышения квалификации работников предприятия. Документальное оформление управленческих решений, действий, связей, организация документооборота; упорядочение и хранение документации; контроль своевременного исполнения приказов, поручений и распоряжений; техническое обслуживание работы руководителя предприятия. Обеспечение предприятия всеми необходимыми для его деятельности материальными ресурсами, pieni, хранение и отпуск товарно-материальных ценностей; контроль за их использованием. Осуществление контроля за состоянием охраны труда на предприятии. Организация проведения инструктажей, обучения, пл. Заполнение, пересмотрение, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за их исполнением.
прочие затраты	0,99	3932,68	47192,16	заправка картриджа , затраты на обслуживание КММ , компьютерной и орг.техники , предтестационная подготовка , содержание и аренда офиса , нотариальные расходы , почтовые телефонные , интернет , расходо в СРО , канцелярские товары , обслуживание программ (бухучет-справочная система), комиссия банков за перечисления денежных средств за ЖКУ , пенн , топольная , минимальный налог при УСНО)
Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,35	1390,34	16684,08	Комплекс первоочередных мероприятий по ликвидации аварийного состояния аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения, созданию и восстановлению условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности потребителей
Дезинсекция и дератизация	0,1	397	4764	Прокладывалась травля грызунов и насекомых с установлением периодичности
текущий ремонт	0,81	3207	38478	См.отри перечень "Отчет о выполненных работах по текущему ремонту" за 2012 год

ПРОТОКОЛ

общего отчетного за 2012г. собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: ул. Беляева, 25

Дата собрания: «25» марта 2013г.

Место проведения собрания: ул. Судоремонтная, 25 шк. № 91

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме : 3972,4 м.кв.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3972,4 м.кв.- 100%

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: Кв.№ 1;4;8;9;12;13;21;25;27;29;34;37;38;39;42;46;51;54;57;64;65;66;70;74;75;76;79;81;86;88. Что составляет 34,8%

Общее собрание собственников помещений в доме собрано по инициативе ООО «Жилищный фонд»

Повестка дня:

1. Утвердить порядок распределения голосов и способов голосования: количество голосов равно доле в праве общей долевой собственности на общее имущество дома, умноженное на 100.

2. Избрать **председательствующим** на общем собрании Просветова А. В. с наделением права подписания протокола общего собрания.

Избрать **секретарем** на общем собрании Кожинovu О.С. с наделением права подписания протокола общего собрания.

3. Отчет ООО «Жилищный фонд» за 2012г..

4. Планы работы на 2013г. ;

5. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях в форме вывески на информационных стендах подъездов.

РЕШЕНИЯ:

Вопрос №1. Утвердить порядок распределения голосов и способов голосования: количество голосов равно доле в праве общей долевой собственности на общее имущество дома, умноженное на 100.

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Из числа присутствующих единогласно	---	---

Заключение:

Вопрос №2 Избрать председательствующим на общем собрании **Просветова А.В.** с наделением права подписания протокола общего собрания.

Избрать секретарем на общем собрании Кожинovu О.С. с наделением права подписания протокола общего собрания.

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Из числа присутствующих единогласно	---	---

Заключение:

Вопрос №3 Работу ООО «Жилищный фонд» за 2012г. признать удовлетворительной.

1. Замена кранов на стояках ХГВС.
2. Остекление подъездов.
3. Работы с вод подогревателем.
4. Ремонт детской площадки.
5. Ремонт канализационных стояков.
6. Ремонт ограждений, лавочек.
7. Содержание тепловых узлов.
8. Завоз песка на детскую площадку.

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Из числа присутствующих единогласно	---	---

Заключение:

Вопрос № 4. Утвердить план работы ООО «Жилищный фонд» с тарифом ТО – 13,20 на 2013г.

1. Ремонт подъездов адресный.
2. Ремонт ограждений.
3. Капитальный ремонт кровли.
4. Установка МАФ.

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Из числа присутствующих единогласно	---	---

Заключение:

Вопрос №5. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях в форме вывески на информационных стендах подъездов.

Результаты голосования:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Из числа присутствующих единогласно	---	---

Заключение:

Настоящий протокол составлен на 2-х листах, в двух подлинных экземплярах.

Председатель Просветов А.В.

подпись



Секретарь Кожина О.С.

подпись

